ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

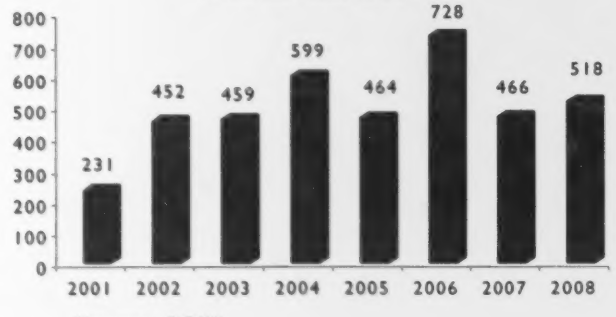
Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

AUGMENTATION DES MISES EN CHANTIER AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2008

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du deuxième trimestre de 2008. En effet, les fondations de 518 habitations ont été coulées entre les mois d'avril et de juin 2008, comparativement à 466 durant la même période un an auparavant, ce qui correspond à une hausse de 11 %. Ce gain fait d'ailleurs suite à une diminution des mises en chantier de 14 % observée au trimestre précédent. À la mi-année, la construction résidentielle dans la RMR affichait une légère croissance

Figure 1

Mises en chantier au deuxième trimestre
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier au deuxième trimestre de 2008
3 Bond des mises en chantier dans l'Est de la ville de Sherbrooke
3 La revente S.I.A.® au ralenti
4 Resserrement du marché de la revente dans les arrondissements de Sherbrooke
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

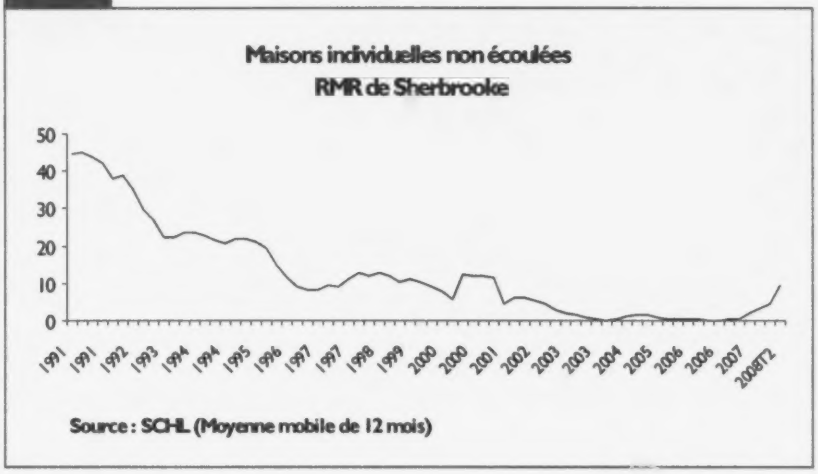
Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

de 3 % par rapport aux six premiers mois de 2007 (714 en 2008, contre 695 en 2007). La robustesse du marché de l'emploi observée en 2007 et au début de 2008 a aidé à soutenir la demande sur le marché de l'habitation.

Les mises en chantier de maisons individuelles sont en hausse dans la RMR de Sherbrooke pour un quatrième trimestre d'affilée. Au deuxième trimestre de 2008, les fondations de 243 unités de ce type ont été coulées, contre 209 à la période correspondante de 2007, ce qui représente une augmentation de 16 %. Cette hausse est cependant moins importante que celles enregistrées lors des trois trimestres précédents, qui se chiffraient de 20 à 33 %. La diminution du rythme de la construction n'est toutefois pas étonnante, car, bien que le stock de maisons individuelles non écoulées soit resté relativement bas, il était en hausse entre avril et juin 2008 et a atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2001 (voir la figure 2). Cette situation s'est traduite par une augmentation de la durée de l'offre[1], qui s'est établie à environ quatre mois et demi (un mois de plus qu'au début de 2007). Par surcroît, vu que le nombre de mises en chantier d'habitations individuelles enregistré lors des douze derniers mois a dépassé largement le niveau d'activité observé depuis 1990 (écart de 38 %), on devrait examiner une diminution de la cadence de la construction dans ce segment du marché lors du deuxième semestre. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements) a progressé par ailleurs de 7 % par rapport au deuxième trimestre l'an dernier (275 en 2008, contre 257 en 2007). Alors que les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée demeuraient stables (30 en 2008, 28 en 2007), celles d'appartements se sont accrues, ce qui représente une première depuis plus d'un an. En effet, le relevé indique que la construction d'appartements a augmenté de 7 %, le nombre d'unités mises en chantier étant passé de 229 à 245.

Figure 2



Source : SCHL (Moyenne mobile de 12 mois)

La hausse enregistrée dans le segment des appartements dissimule toutefois des dynamiques opposées. Alors que les mises en chantier d'appartements destinés au marché de la copropriété quadruplaient (71 en 2008, contre 18 en 2007), celles de logements visant le marché locatif étaient en baisse de 38 % (142 en 2008, 197 en 2007). Vu la hausse du taux d'inoccupation observée à Sherbrooke, il n'est pas surprenant de constater que les mises en chantier d'appartements locatifs soient en baisse. Tout indique que les constructeurs se sont tournés vers les copropriétés qui, grâce à leur abordabilité, demeurent un choix intéressant pour les ménages désirant accéder à la propriété. La proportion de copropriétés dans les mises en chantier totales a d'ailleurs doublé entre le premier semestre de 2007 et 2008, passant de 7 à 14 %, tandis que celle d'unités locatives est descendue de 41 à 28 % (voir la figure 3).

[1] Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le ratio entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne mobile de 12 mois). Cette donnée est exprimée en mois.

Bond des mises en chantier dans l'Est de la ville de Sherbrooke

Les hausses les plus importantes de mises en chantier ont eu lieu dans la partie Est de la ville de Sherbrooke (plus de 100 %) et dans le secteur Nord (79 %), tandis que les plus grands reculs ont été enregistrés dans les secteurs de Magog (-44 %) et de Rock Forest (-38 %) (voir le tableau 2, à la page 13). À la mi-année, les marchés les plus actifs au chapitre des mises en chantier ont d'ailleurs été l'Est et le Nord de la ville de Sherbrooke (188 et 92 mises en chantier respectivement). Rappelons que les mises en chantier dans la partie Est devraient continuer d'être importantes au cours des prochains trimestres, en raison de quelques projets immobiliers d'envergure qui s'y développeront prochainement (Carré 100T, Sommet de la Santé).

Après un semestre d'activité, ce n'est que dans la RMR de Trois-Rivières que l'on constate une diminution de mises en chantier (-2 %). Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des hausses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Québec (+12 %). Viennent ensuite Saguenay (+9 %), Gatineau (+7 %), Montréal (+4 %) et Sherbrooke (+3 %).

Ralentissement des ventes S.I.A.®

Dans la RMR de Sherbrooke, l'engouement des acheteurs pour les habitations existantes s'est quelque peu atténué au deuxième trimestre. Rappelons que la bonne tenue du marché du travail et les taux hypothécaires relativement faibles avaient permis au marché de la revente d'atteindre en 2007 un sommet de 1 919 ventes. De ce total, 604 avaient été effectuées au deuxième trimestre, un record absolu pour cette période de l'année. Au deuxième trimestre de 2008, 569 propriétés ont changé de mains, ce qui représente une baisse de 6 % par rapport aux mois d'avril à juin 2007. Malgré cette diminution, les transactions conclues au dernier trimestre ont été de 8 % supérieures à la moyenne des ventes établie depuis 2001 (528).

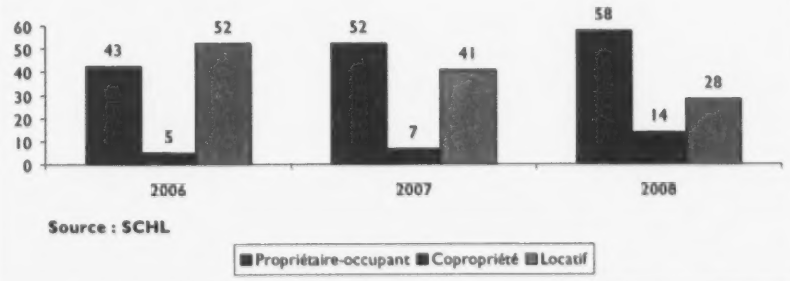
Le recul des ventes n'affecte cependant pas tous les types de logements. Pendant que les transactions de maisons individuelles, de maisons jumelées et en rangée et de plex diminuaient respectivement de 12 %, 14 % et 3 %, les copropriétés jouissaient d'une popularité accrue et d'une hausse des ventes de 33 %. D'ailleurs, après six mois d'activité en 2008, les copropriétés et les maisons jumelées et en rangée sont les seuls types de logements dont les ventes ne se sont pas repliées. Tout comme dans le cas des habitations neuves, ces produits, plus abordables, ont affiché les meilleurs résultats au cours du premier semestre.

En ce qui concerne l'offre de logements, le nombre d'inscriptions S.I.A.® a augmenté de 16 % entre les mois d'avril et juin 2008, atteignant du même coup son plus haut niveau, soit 1 439. Cette progression s'est répandue à l'ensemble des segments, la plus forte hausse ayant été enregistrée dans celui des plex (+34 %), suivi des copropriétés (+24 %), des maisons jumelées et en rangée (+19 %) et des maisons individuelles (+11 %).

Face à ce repli des ventes et à l'accroissement des inscriptions, le marché de la revente est resté à l'avantage des vendeurs, le ratio vendeurs/acheteur (ratio v/a) demeurant à 7/1. Si la baisse des

Figure 3

Mises en chantier au premier semestre par marché visé (en %)
RMR de Sherbrooke



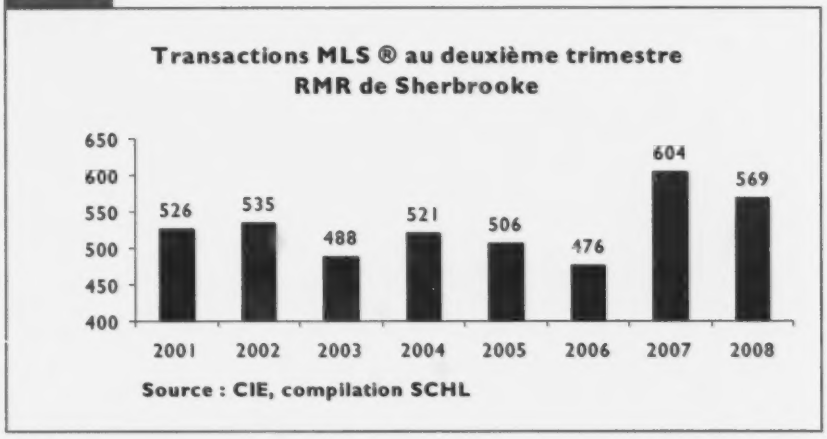
ventes et la hausse des inscriptions se poursuivent comme nous l'anticipons, le marché se dirigera vers l'équilibre d'ici la fin de 2008 (le ratio v/a se situera entre 8 et 10).

Vu que le rapport de force des vendeurs s'amenuise quelque peu, le prix moyen des habitations a légèrement diminué, passant de 185 731 $, au deuxième trimestre de 2007, à 183 394 $, à la même période un an plus tard, ce qui correspond à un recul de 1 %. Cette situation s'explique par la baisse du prix moyen des maisons vendues dans la gamme de prix supérieure (250 000 $ et plus). Dans les gammes de prix inférieures, les prix moyens étaient à la hausse ou relativement stables.

Resserrement du marché de la revente dans les arrondissements de Sherbrooke

Les ventes de propriétés existantes ont diminué dans la majorité des secteurs de la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2008 (voir le tableau 5, pages 21 et 22). C'est dans l'arrondissement Rock Forest/ Saint-Élie/Deauville que le repli a été le plus soutenu (-20 %), suivi de Magog et de la périphérie de la RMR (-16 % dans les deux cas). Comme pour la RMR, les ventes enregistrées à Magog et en périphérie entre les mois d'avril et juin 2007 constituaient cependant un sommet, ce qui permet de relativiser la baisse observée.

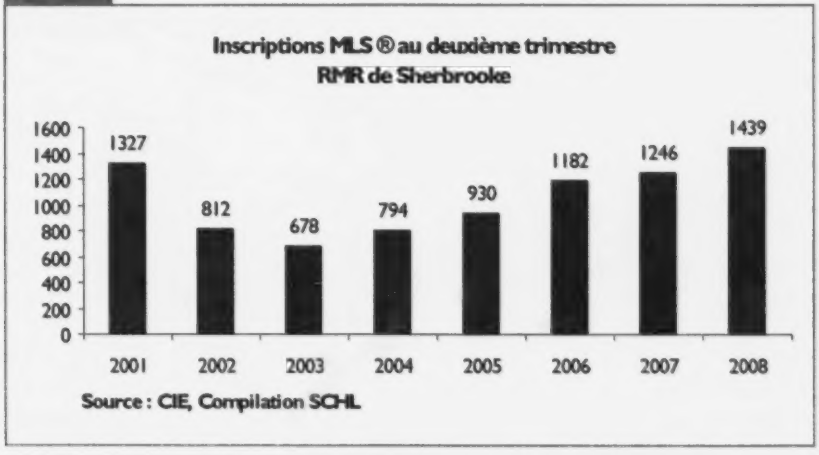
Figure 4



Tout comme au premier trimestre de 2008, c'est dans les divers arrondissements de la ville de Sherbrooke que le marché de la revente était le plus serré, le ratio v/a oscillant entre 4/1 et 7/1. À l'image de la RMR, les arrondissements de Lennoxville et de Jacques-Cartier ont connu des diminutions de prix, accusant des reculs de 6 et de 3 % respectivement. Dans ces deux derniers cas, le repli s'explique notamment par le fait qu'une plus grande proportion d'habitations de prix abordable ont été vendues lors du dernier trimestre, ce qui a eu pour conséquence de faire diminuer légèrement le prix moyen. Mentionnons également que malgré cette baisse, l'arrondissement de Jacques-Cartier demeure l'endroit où les logements sont les plus chers de toute la ville de Sherbrooke. Dans les autres arrondissements, les prix moyens sont quant à eux demeurés relativement stables. La plus forte hausse (3 %) a été enregistrée à Brompton.

Par ailleurs, c'est toujours à l'extérieur de la ville de Sherbrooke que les acheteurs détiennent le plus grand pouvoir de négociation. En périphérie[3] et à Magog, le ratio v/a

Figure 5



[2] La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.

est demeuré stable à 11/1 et 12/1 respectivement. Malgré un repli du prix moyen à Magog et une stabilité des prix en périphérie, ces deux secteurs demeurent encore les moins abordables de toute la RMR de Sherbrooke. En effet, l'écart entre le prix moyen d'un logement situé dans la zone périphérique et celui d'un logement situé dans la RMR de Sherbrooke était de 25 % au deuxième trimestre de 2008.

Les Conférences 2008 sur les perspectives du marché de l'habitation

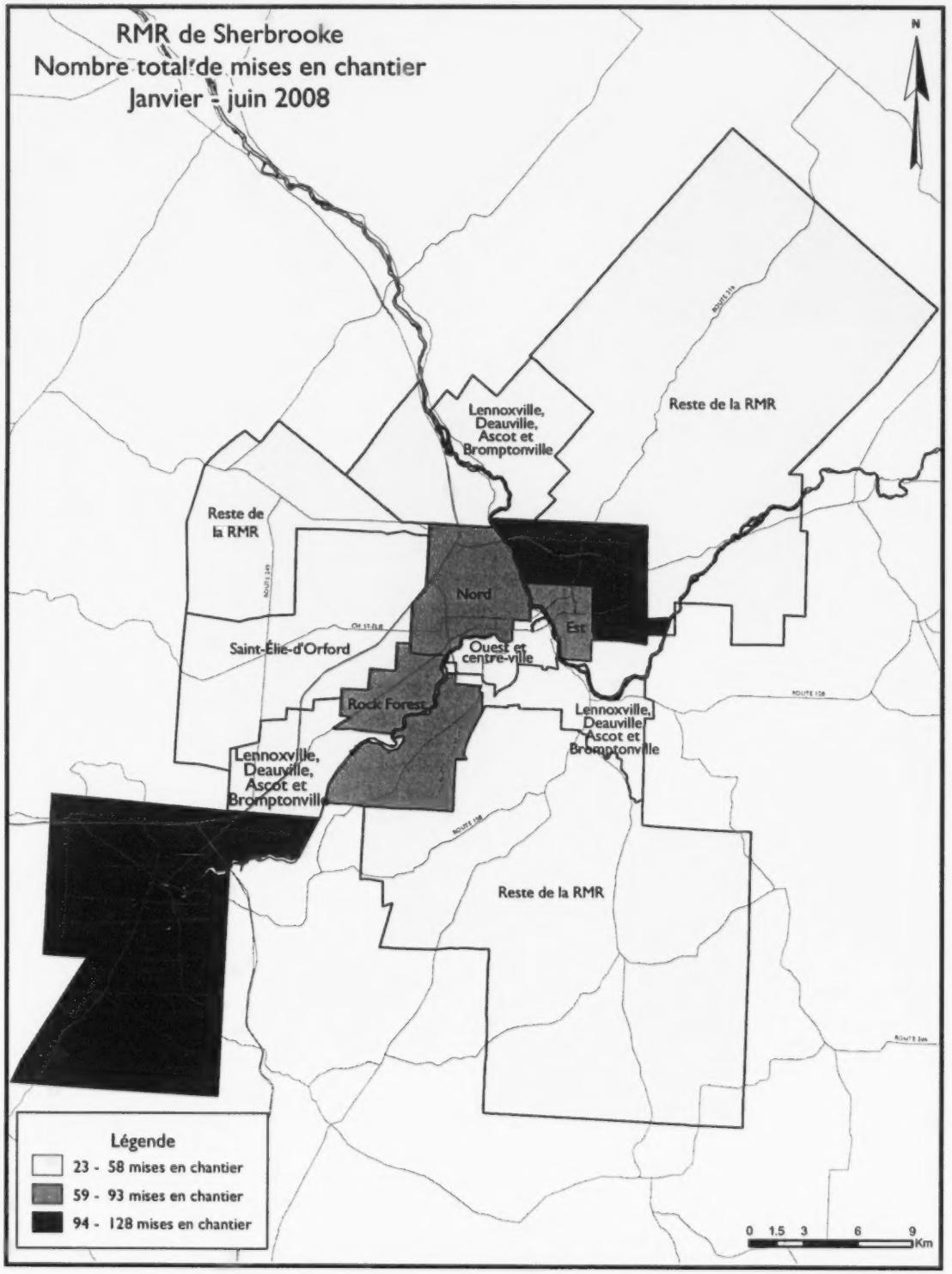
MONTRÉAL : 14 NOVEMBRE 2008 • PALAIS DES CONGRÈS

QUÉBEC : 18 NOVEMBRE 2008 • LE CAPITOLE DE QUÉBEC

Information et inscription : http://www.schl.ca/inscriptionconferences

Les experts de la SCHL feront le point sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain

INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 27 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
23 - 58 mises en chantier
59 - 93 mises en chantier
94 - 128 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	243	16	38	0	4	71	4	142	518
T2 2007	209	16	18	0	8	18	0	173	466
Variation en %	16,3	0,0	111,1	s.o.	-50,0	**	s.o.	-17,9	11,2
Cumul 2008	338	36	40	0	16	82	4	198	714
Cumul 2007	288	32	44	0	8	38	0	261	695
Variation en %	17,4	12,5	-9,1	s.o.	100,0	115,8	s.o.	-24,1	2,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	238	6	34	0	4	58	0	138	478
T2 2007	165	14	10	0	0	14	0	554	781
Variation en %	44,2	-57,1	**	s.o.	s.o.	**	s.o.	-75,1	-38,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	125	22	4	0	8	32	4	83	278
T2 2007	149	8	22	0	8	48	0	96	331
Variation en %	-16,1	175,0	-81,8	s.o.	0,0	-33,3	s.o.	-13,5	-16,0
Cumul 2008	240	42	8	0	16	73	4	106	489
Cumul 2007	223	26	46	0	8	65	0	187	555
Variation en %	7,6	61,5	-82,6	s.o.	100,0	12,3	s.o.	-43,3	-11,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	20	1	0	0	3	9	0	158	191
T2 2007	0	0	0	0	0	32	0	21	53
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-71,9	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	111	23	4	0	5	24	4	144	315
T2 2007	150	8	30	0	8	39	0	107	342
Variation en %	-26,0	187,5	-86,7	s.o.	-37,5	-38,5	s.o.	34,6	-7,9
Cumul 2008	224	41	8	0	13	67	4	169	526
Cumul 2007	223	26	46	0	8	53	0	185	541
Variation en %	0,4	57,7	-82,6	s.o.	62,5	26,4	s.o.	-8,6	-2,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	24	0	4	0	0	40	0	54	122
T2 2007	15	4	4	0	0	8	0	24	79
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	141	6	24	0	0	27	4	36	238
T2 2007	152	8	14	0	8	4	0	45	231
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2008	165	6	28	0	0	67	4	90	360
T2 2007	167	12	18	0	8	12	0	69	310
Magog									
T2 2008	26	4	4	0	4	4	0	33	75
T2 2007	21	4	0	0	0	6	0	104	135
Reste de la RMR									
T2 2008	23	0	0	0	0	0	0	5	28
T2 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Sherbrooke (RMR)									
T2 2008	243	16	38	0	4	71	4	142	518
T2 2007	209	16	18	0	8	18	0	173	466
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	23	0	4	0	4	39	0	64	134
T2 2007	9	4	2	0	0	8	0	360	407
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	123	0	20	0	0	19	0	17	179
T2 2007	97	6	8	0	0	0	0	82	193
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2008	146	0	24	0	4	58	0	81	313
T2 2007	106	10	10	0	0	8	0	442	600
Magog									
T2 2008	27	4	4	0	0	0	0	38	73
T2 2007	36	4	0	0	0	6	0	108	154
Reste de la RMR									
T2 2008	42	0	0	0	0	0	0	5	47
T2 2007	23	0	0	0	0	0	0	4	27
Sherbrooke (RMR)									
T2 2008	238	6	34	0	4	58	0	138	478
T2 2007	165	14	10	0	0	14	0	554	781

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	4	0	0	0	4	16	0	12	36
T2 2007	15	0	10	0	0	32	0	35	92
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	55	12	4	0	0	8	4	32	115
T2 2007	92	4	12	0	8	16	0	49	181
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2008	59	12	4	0	4	24	4	44	151
T2 2007	107	4	22	0	8	48	0	84	273
Magog									
T2 2008	26	2	0	0	4	8	0	39	79
T2 2007	31	4	0	0	0	0	0	12	47
Reste de la RMR									
T2 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T2 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sherbrooke (RMR)									
T2 2008	125	22	4	0	8	32	4	83	278
T2 2007	149	8	22	0	8	48	0	96	331
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	141	142
T2 2007	0	0	0	0	0	29	0	14	43
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	7	0	0	0	0	5	0	12	24
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2008	8	0	0	0	0	5	0	153	166
T2 2007	0	0	0	0	0	29	0	14	43
Magog									
T2 2008	6	0	0	0	3	4	0	5	18
T2 2007	0	0	0	0	0	3	0	7	10
Reste de la RMR									
T2 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									
T2 2008	20	1	0	0	3	9	0	158	191
T2 2007	0	0	0	0	0	32	0	21	53

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	4	0	0	0	4	16	0	91	115
T2 2007	15	0	10	0	0	23	0	40	88
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2008	49	12	4	0	0	3	4	20	92
T2 2007	92	4	16	0	8	16	0	53	189
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2008	53	12	4	0	4	19	4	111	207
T2 2007	107	4	26	0	8	39	0	93	277
Magog									
T2 2008	21	4	0	0	1	5	0	33	64
T2 2007	32	4	4	0	0	0	0	14	54
Reste de la RMR									
T2 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T2 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sherbrooke (RMR)									
T2 2008	111	23	4	0	5	24	4	144	315
T2 2007	150	8	30	0	8	39	0	107	342

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645
Variation en %	-7,3	-32,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	63,3	9,3
1998	329	112	2	0	0	0	0	147	590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	7	0	0	0	0	0	10	30	17	30	-43,3
Sherbrooke (Est)	5	2	0	0	0	0	48	18	53	20	165,0
Sherbrooke (Nord)	12	13	0	4	0	0	40	12	52	29	79,3
Ancienne ville de Sherbrooke	24	15	0	4	0	0	98	60	122	79	54,4
Fleurimont	44	25	6	0	0	0	50	31	100	56	78,6
Rock Forest	37	60	0	8	0	12	29	26	66	106	-37,7
Saint-Élie-d'Orford	35	34	0	0	4	0	2	0	41	34	20,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	25	33	0	0	0	0	6	2	31	35	-11,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	141	152	6	8	4	12	87	59	238	231	3,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	165	167	6	12	4	12	185	119	360	310	16,1
Magog	26	21	4	4	4	0	41	110	75	135	-44,4
Reste de la RMR	23	21	0	0	0	0	5	0	28	21	33,3
Sherbrooke (RMR)	243	209	16	16	14	12	245	229	518	466	11,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	7	0	0	0	0	0	16	42	23	42	-45,2
Sherbrooke (Est)	7	3	0	0	0	0	53	24	60	27	122,2
Sherbrooke (Nord)	20	22	0	6	12	0	60	44	92	72	27,8
Ancienne ville de Sherbrooke	34	25	0	6	12	0	129	110	175	141	24,1
Fleurimont	62	36	16	0	0	0	50	47	128	83	54,2
Rock Forest	47	82	2	18	0	20	36	70	85	190	-55,3
Saint-Élie-d'Orford	46	42	0	2	4	0	8	2	58	46	26,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	34	44	2	0	0	0	6	2	42	46	-8,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	189	204	20	20	4	20	100	121	313	365	-14,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	223	229	20	26	16	20	229	231	488	506	-3,6
Magog	40	32	6	6	4	0	66	120	116	158	-26,6
Reste de la RMR	36	27	0	0	0	0	5	4	41	31	32,3
Sherbrooke (RMR)	338	288	36	32	26	20	314	355	714	695	2,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	8	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	46	18
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	40	12	0	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	44	12	54	24
Fleurimont	0	0	0	0	22	6	28	25
Rock Forest	0	12	0	0	25	6	4	20
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	4	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	12	4	0	51	14	36	45
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	12	4	0	95	26	90	69
Magog	4	0	0	0	8	6	33	104
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	0
Sherbrooke (RMR)	10	12	4	0	103	32	142	173

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	14	18
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	7	6	46	18
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	44	20	16	24
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	53	26	76	60
Fleurimont	0	0	0	0	22	8	28	39
Rock Forest	0	20	0	0	25	24	11	46
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	2	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	4	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	20	4	0	51	36	49	85
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	20	4	0	104	62	125	145
Magog	4	0	0	0	12	8	54	112
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	5	4
Sherbrooke (RMR)	22	20	4	0	116	70	198	261

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	9	0	0	0	8	6	17	30
Sherbrooke (Est)	7	2	0	0	46	18	53	20
Sherbrooke (Nord)	12	21	40	8	0	0	52	29
Ancienne ville de Sherbrooke	28	23	40	8	54	24	122	79
Fleurimont	64	31	8	0	28	25	100	56
Rock Forest	43	74	19	12	4	20	66	106
Saint-Élie-d'Orford	37	34	0	0	4	0	41	34
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	27	35	0	0	4	0	31	35
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	171	174	27	12	40	45	238	231
Nouvelle ville de Sherbrooke	199	197	67	20	94	69	360	310
Magog	34	25	8	6	33	104	75	135
Reste de la RMR	23	21	0	0	5	0	28	21
Sherbrooke (RMR)	297	243	75	26	146	173	518	466

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	9	0	0	0	14	18	23	42
Sherbrooke (Est)	11	9	3	0	46	18	60	27
Sherbrooke (Nord)	20	32	56	16	16	24	92	72
Ancienne ville de Sherbrooke	40	41	59	16	76	60	175	141
Fleurimont	92	44	8	0	28	39	128	83
Rock Forest	55	120	19	24	11	46	85	190
Saint-Élie-d'Orford	48	46	0	0	10	0	58	46
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	38	46	0	0	4	0	42	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	233	256	27	24	53	85	313	365
Nouvelle ville de Sherbrooke	273	297	86	40	129	145	488	506
Magog	50	40	12	6	54	112	116	158
Reste de la RMR	36	27	0	0	5	4	41	31
Sherbrooke (RMR)	414	364	98	46	202	261	714	695

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	14	0	14	-100,0
Sherbrooke (Est)	2	3	0	0	0	0	0	17	2	20	-90,0
Sherbrooke (Nord)	2	12	0	0	4	0	28	46	34	58	-41,4
Ancienne ville de Sherbrooke	4	15	0	0	4	0	28	77	36	92	-60,9
Fleurimont	21	17	10	0	0	0	38	16	69	33	109,1
Rock Forest	9	34	0	2	0	16	4	26	13	78	-83,3
Saint-Élie-d'Orford	7	22	0	2	4	0	2	0	13	24	-45,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	19	2	0	0	0	0	27	20	46	-56,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	55	92	12	4	4	16	44	69	115	181	-36,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	59	107	12	4	8	16	72	146	151	273	-44,7
Magog	26	31	2	4	4	0	47	12	79	47	68,1
Reste de la RMR	22	11	0	0	0	0	0	0	22	11	100,0
Sherbrooke (RMR)	125	149	22	8	12	16	119	158	278	331	-16,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	2	0	0	0	12	14	16	14	14,3
Sherbrooke (Est)	3	3	0	0	0	0	2	33	5	36	-86,1
Sherbrooke (Nord)	16	22	2	2	8	0	49	64	75	88	-14,8
Ancienne ville de Sherbrooke	21	25	4	2	8	0	63	111	96	138	-30,4
Fleurimont	41	27	16	0	0	0	38	18	95	45	111,1
Rock Forest	18	59	2	16	0	20	8	48	28	143	-80,4
Saint-Élie-d'Orford	23	36	0	2	4	0	2	2	29	40	-27,5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	26	2	0	0	0	0	27	26	53	-50,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	106	148	20	18	4	20	48	95	178	281	-36,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	127	173	24	20	12	20	111	206	274	419	-34,6
Magog	56	36	10	6	4	0	68	80	138	122	13,1
Reste de la RMR	29	14	0	0	0	0	0	0	29	14	107,1
Sherbrooke (RMR)	240	223	42	26	20	20	187	286	489	555	-11,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	0	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	4	0	13
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	0	16	36	12	10
Ancienne ville de Sherbrooke	4	0	0	0	16	42	12	35
Fleurimont	0	0	0	0	10	2	28	14
Rock Forest	0	16	0	0	0	18	4	8
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	27
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	16	4	0	12	20	32	49
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	16	4	0	28	62	44	84
Magog	4	0	0	0	8	0	39	12
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	8	16	4	0	36	62	83	96

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	2	0	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	4	0	29
Sherbrooke (Nord)	8	0	0	0	26	38	23	26
Ancienne ville de Sherbrooke	8	0	0	0	40	44	23	67
Fleurimont	0	0	0	0	10	4	28	14
Rock Forest	0	20	0	0	0	28	8	20
Saint-Élie-d'Orford	0	0	4	0	2	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	27
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	20	4	0	12	34	36	61
Nouvelle ville de Sherbrooke	8	20	4	0	52	78	59	128
Magog	4	0	0	0	21	21	47	59
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	16	20	4	0	81	99	106	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	12	0	14
Sherbrooke (Est)	2	7	0	0	0	13	2	20
Sherbrooke (Nord)	2	16	20	32	12	10	34	58
Ancienne ville de Sherbrooke	4	25	20	32	12	35	36	92
Fleurimont	33	19	8	0	28	14	69	33
Rock Forest	9	46	0	24	4	8	13	78
Saint-Élie-d'Orford	9	24	0	0	4	0	13	24
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	19	0	0	0	27	20	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	71	108	8	24	36	49	115	181
Nouvelle ville de Sherbrooke	75	133	28	56	48	84	151	273
Magog	28	35	12	0	39	12	79	47
Reste de la RMR	22	11	0	0	0	0	22	11
Sherbrooke (RMR)	151	179	40	56	87	96	278	331

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	2	12	0	0	12	16	14
Sherbrooke (Est)	5	7	0	0	0	29	5	36
Sherbrooke (Nord)	20	30	32	32	23	26	75	88
Ancienne ville de Sherbrooke	29	39	44	32	23	67	96	138
Fleurimont	59	31	8	0	28	14	95	45
Rock Forest	20	99	0	24	8	20	28	143
Saint-Élie-d'Orford	25	40	0	0	4	0	29	40
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	26	26	0	0	0	27	26	53
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	130	196	8	24	40	61	178	281
Nouvelle ville de Sherbrooke	159	235	52	56	63	128	274	419
Magog	66	46	25	17	47	59	138	122
Reste de la RMR	29	14	0	0	0	0	29	14
Sherbrooke (RMR)	290	295	89	73	110	187	489	555

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2008	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
T2 2007	3	20,0	6	40,0	1	6,7	3	20,0	2	13,3	15	140 000	162 667
Cumul 2008	1	5,0	3	15,0	7	35,0	8	40,0	1	5,0	20	190 000	182 250
Cumul 2007	4	16,0	7	28,0	1	4,0	6	24,0	7	28,0	25	200 000	222 800
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2008	4	8,2	5	10,2	19	38,8	11	22,4	10	20,4	49	175 000	200 551
T2 2007	21	22,8	16	17,4	24	26,1	23	25,0	8	8,7	92	161 000	170 272
Cumul 2008	10	10,1	13	13,1	42	42,4	20	20,2	14	14,1	99	170 000	186 081
Cumul 2007	32	21,6	24	16,2	39	26,4	39	26,4	14	9,5	148	170 000	173 905
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2008	4	7,5	5	9,4	21	39,6	13	24,5	10	18,9	53	185 000	200 698
T2 2007	24	22,4	22	20,6	25	23,4	26	24,3	10	9,3	107	160 000	169 206
Cumul 2008	11	9,2	16	13,4	49	41,2	28	23,5	15	12,6	119	170 000	185 437
Cumul 2007	36	20,8	31	17,9	40	23,1	45	26,0	21	12,1	173	170 000	180 971
Magog													
T2 2008	1	4,8	1	4,8	7	33,3	6	28,6	6	28,6	21	215 000	262 567
T2 2007	4	12,5	9	28,1	8	25,0	6	18,8	5	15,6	32	155 000	217 594
Cumul 2008	2	4,0	5	10,0	14	28,0	14	28,0	15	30,0	50	220 000	237 554
Cumul 2007	5	13,9	9	25,0	10	27,8	7	19,4	5	13,9	36	165 000	212 444
Reste de la RMR													
T2 2008	2	9,5	2	9,5	7	33,3	5	23,8	5	23,8	21	195 000	228 952
T2 2007	3	27,3	0	0,0	1	9,1	1	9,1	6	54,5	11	275 000	258 636
Cumul 2008	4	13,8	2	6,9	8	27,6	8	27,6	7	24,1	29	200 000	223 207
Cumul 2007	3	21,4	0	0,0	2	14,3	3	21,4	6	42,9	14	227 500	247 143
Sherbrooke (RMR)													
T2 2008	7	6,3	9	8,1	44	39,6	28	25,2	23	20,7	111	190 000	217 377
T2 2007	31	20,7	31	20,7	34	22,7	33	22,0	21	14,0	150	161 000	186 087
Cumul 2008	17	7,6	26	11,6	84	37,5	56	25,0	41	18,3	224	180 000	203 182
Cumul 2007	44	19,7	40	17,9	52	23,3	55	24,7	32	14,3	223	170 000	190 206

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	162 667	s.o.	182 250	222 800	-18,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	200 551	170 272	17,8	186 081	173 905	7,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	200 698	169 206	18,6	185 437	180 971	2,5
Magog	262 567	217 594	20,7	237 554	212 444	11,8
Reste de la RMR	228 952	258 636	-11,5	223 207	247 143	-9,7
Sherbrooke (RMR)	217 377	186 087	16,8	203 182	190 206	6,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke
Deuxième Trimestre 2008 vs Deuxième Trimestre 2007

	Nombre de ventes[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre d'inscriptions courantes[2*]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Prix moyen[2] ($)	Variation en %, d'un trimestre à l'autre[3]	Nombre de vendeurs par acheteur[2]	Variation en nb, d'un trimestre à l'autre[3]
Arrondissement Brompton								
Logements individuels*	14	16,7	32	61,7	186 796	0,3	7	0,4
Logements jumelés & en rangée*	0	-100,0	2	--	--	--	7	2,7
Plex	1	0,0	2	16,7	--	--	9	1,4
Logements en copropriété	0	--	0	--	--	--	--	--
Total	15	7,1	36	65,2	188 755	3,5	7	0,5
Arrondissement Fleurimont								
Logements individuels	58	-6,5	143	41,6	166 394	0,8	5	0,2
Logements jumelés & en rangée	9	80,0	5	-56,3	134 017	1,5	4	0,1
Plex	20	-25,9	44	49,4	193 407	4,5	6	0,5
Logements en copropriété	6	20,0	26	--	132 969	4,0	13	1,8
Total	93	-6,1	218	46,6	166 984	1,1	5	0,3
Arrondissement Lennoxville								
Logements individuels	16	-5,9	29	35,9	163 773	-7,1	7	0,2
Logements jumelés & en rangée	0	-100,0	0	-100,0	--	--	6	-1,6
Plex	1	--	1	-63,6	--	--	14	0,1
Logements en copropriété	0	--	0	--	--	--	--	--
Total	17	-5,6	30	19,7	162 856	-6,1	7	0,2
Arrondissement Mont-Bellevue								
Logements individuels	23	-8,0	45	7,1	150 818	2,2	4	-0,3
Logements jumelés & en rangée	5	25,0	1	-57,1	126 973	-7,4	1	-0,4
Plex	25	31,6	26	14,9	176 380	-0,7	4	0,0
Logements en copropriété	2	0,0	12	--	127 250	3,1	5	1,0
Total	55	10,0	75	8,1	156 732	1,0	4	-0,2
Arrondissement Rock Forest/St-Élie/Deauville								
Logements individuels	112	-16,4	222	-1,9	186 926	1,1	6	0,0
Logements jumelés & en rangée	21	-32,3	23	21,1	145 423	0,9	2	0,1
Plex	9	-10,0	15	48,4	269 882	-0,1	6	0,8
Logements en copropriété	3	-50,0	23	64,3	139 671	3,2	9	0,4
Total	145	-19,9	283	5,1	181 870	1,4	5	0,2
Arrondissement Jacques-Cartier								
Logements individuels	43	2,4	94	14,6	210 815	0,2	7	0,2
Logements jumelés & en rangée	9	-10,0	8	-19,4	176 888	-0,9	4	0,0
Plex	12	50,0	23	38,8	225 482	-7,6	7	0,7
Logements en copropriété	47	104,3	79	137,0	142 015	-3,9	8	0,5
Total	111	33,7	204	43,6	186 843	-3,5	7	0,3
Périphérie (Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville)								
Logements individuels	44	-12,0	172	12,2	231 521	-0,3	11	0,2
Logements jumelés & en rangée	1	-66,7	5	-26,3	--	--	16	-0,1
Plex	1	-50,0	6	0,0	159 000	12,8	14	0,6
Logements en copropriété	0	--	1	--	--	--	--	--
Total	46	-16,4	183	10,9	229 919	0,1	11	0,2

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

[1]Toutes les données publiées dans le tableau 5 sont des données lissées, à l'exception des ventes et des inscriptions courantes

[2]Source: Chambre immobilière de l'Estrie

[3]Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité[1] au S.I.A.®, Sherbrooke Deuxième Trimestre 2008 vs Deuxième Trimestre 2007								
	Nombre de ventes[2]	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Nombre d'inscriptions courantes[2]*	Variation en %, d'une année à l'autre[3]	Prix moyen[2] ($)	Variation en %, d'un trimestre à l'autre[3]	Nombre de vendeurs par acheteur[2]	Variation en nb, d'un trimestre à l'autre[3]
Magog* **								
Logements individuels	44	-26,7	226	1,8	213 242	-7,0	10	0,1
Logements jumelés & en rangée	4	100,0	27	175,9	166 633	6,3	19	3,2
Plex	5	-44,4	17	67,7	166 936	-6,3	7	1,1
Logements en copropriété	34	3,0	138	-14,1	157 485	-1,7	18	-0,8
Total	87	-16,3	409	1,3	194 917	-6,1	12	0,1
Sherbrooke (RMR)* **								
Logements individuels	354	-11,9	964	11,0	191 814	-1,2	7	0,1
Logements jumelés & en rangée	49	-14,0	70	18,8	147 829	0,2	4	0,2
Plex	74	-2,6	135	34,2	198 493	0,5	6	0,5
Logements en copropriété	92	33,3	271	24,1	147 287	-1,9	13	0,0
Total	569	-5,8	1 439	15,5	183 394	-1,3	7	0,1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Ces zones sont les mêmes que celles définies pour les logements neufs.

*** Le découpage géographique de la RMR de Sherbrooke a été ajusté afin de refléter les nouvelles délimitations géographiques établies par Statistique Canada lors du recensement de 2006. Ainsi, l'ancienne région de Magog (Magog, Omerville) fait maintenant partie de la RMR de Sherbrooke.

[1]Toutes les données publiées dans le tableau 5 sont des données lissées, à l'exception des ventes et des inscriptions courantes

[2]Source: Chambre immobilière de l'Estrie

[3]Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Sherbrooke, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,9	108,8	82,7	7,2	65,5	635
	Février	679	6,50	6,65	151,7	109,6	83,0	6,7	65,4	634
	Mars	669	6,40	6,49	151,9	110,4	83,0	6,5	65,2	639
	Avril	678	6,60	6,64	151,9	110,6	83,0	6,5	65,2	651
	Mai	709	6,85	7,14	152,5	111,1	83,0	6,4	65,0	664
	Juin	715	7,05	7,24	152,7	110,7	84,1	6,0	65,5	674
	Juillet	715	7,05	7,24	152,7	110,6	84,1	5,7	65,3	680
	Août	715	7,05	7,24	154,3	110,1	84,0	5,7	65,2	684
	Septembre	712	7,05	7,19	154,6	110,5	83,6	6,2	65,0	687
	Octobre	728	7,25	7,44	154,7	110,5	84,5	6,0	65,6	683
	Novembre	725	7,20	7,39	155,9	110,8	85,3	6,5	66,5	670
	Décembre	734	7,35	7,54	155,9	111,1	85,6	6,6	66,6	665
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,6	6,3	66,5	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	85,0	5,9	65,6	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,3	5,9	65,0	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	83,0	5,8	63,9	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,1	5,9	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15		114,1	81,5	5,6	62,4	704
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64221_2008_Q03